



Tlf.: 59 56 35 43  
kalundborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Banegårdspladsen 1, 2.  
DK-4400 Kalundborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJC EJENDOMME APS**  
**SKOVLYST 1, 4420 REGSTRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. november 2021

---

Eric Carl Christensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EJC Ejendomme ApS Skovlyst 1 4420 Regstrup
	CVR-nr.: 37 28 34 52 Stiftet: 27. november 2015 Hjemsted: Regstrup Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Eric Carl Christensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Banegårdspladsen 1, 2. 4400 Kalundborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for EJC Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Regstrup, den 24. november 2021

Direktion:

---

Eric Carl Christensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i EJC Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for EJC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 24. november 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Westergaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne4562

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i udlejningsejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og har ikke været berørt af den verserende coronakrise.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Den verserende coronakrise har på nuværende tidspunkt ikke haft betydning for selskabets indtjening. Dog kan ledelsen ikke vurdere om krisen kan have betydning fremadrettet. Ledelsen vurderer at have den nødvendige likviditet til rådighed til fortsat drift.

Selskabets ledelse følger udviklingen aktivt, og forventer at kunne tilpasse aktivitetsniveauet såfremt det vurderes at være nødvendigt. Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet andre begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>88.449</b>	<b>88.585</b>
Af- og nedskrivninger.....		-16.497	-16.008
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>71.952</b>	<b>72.577</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-4.693	-2.909
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>67.259</b>	<b>69.668</b>
Skat af årets resultat.....	1	-8.000	-18.854
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>59.259</b>	<b>50.814</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		59.259	50.814
<b>I ALT</b> .....		<b>59.259</b>	<b>50.814</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		2.165.897	2.067.394
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.165.897	2.067.394
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.165.897</b>	<b>2.067.394</b>
Andre tilgodehavender.....		13.998	0
Tilgodehavender.....		13.998	0
Likvide beholdninger.....		636.223	734.556
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>650.221</b>	<b>734.556</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.816.118</b>	<b>2.801.950</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		96.926	37.667
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>146.926</b>	<b>87.667</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.183	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.183</b>	<b>0</b>
Selskabsskat.....		5.817	18.854
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>5.817</b>	<b>18.854</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.655.186	2.675.517
Anden gæld.....		6	13.912
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.661.192</b>	<b>2.695.429</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.667.009</b>	<b>2.714.283</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.816.118</b>	<b>2.801.950</b>
 Eventualposter mv.	 4		
Medarbejderforhold	5		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	50.000	37.667	87.667
Forslag til resultatdisponering.....		59.259	59.259
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>50.000</b>	<b>96.926</b>	<b>146.926</b>

## NOTER

					Note
<b>Skat af årets resultat</b>					<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	5.817			18.854	
Regulering af udskudt skat .....	2.183			0	
	<b>8.000</b>			<b>18.854</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>					<b>2</b>
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2020.....				2.098.402	
Tilgang.....				115.000	
<b>Kostpris 30. juni 2021.....</b>				<b>2.213.402</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....				31.008	
Årets afskrivninger .....				16.497	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....</b>				<b>47.505</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....</b>				<b>2.165.897</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>3</b>
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt	
Selskabsskat.....	5.817	0	0	18.854	
	<b>5.817</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.854</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>4</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ECC HOLDING UDLEJNING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					<b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for EJC Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til lokaler.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-12 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.